

Freiburg-Littenweiler

TOP Kapitalanlage mit 1a Mieter, ca 5% Mietrendite



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-immobilien.de

Die Lage in Freiburg



Kartengrundlage: @OPENSTREETMAP



Kartengrundlage: @OPENSTREETMAP

Freiburg – Littenweiler:

Ein Freiburger Stadtteil mit besonders hohem Wohnwert ist Littenweiler. Littenweiler im Osten von Freiburg zeichnet sich durch seine ruhige Lage und seine Nähe zur Natur aus. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. sehr angenehm an heißen Sommertagen ist die kühle Abendbrise, der **Höllentäler**, benannt nach dem Höllental, welches sich östlich an Freiburg anschließt.

Die Lage:

Das Objekt liegt abseits des Durchgangsverkehrs in ruhiger Wohnlage, im **Schnaitweg**. Zur Pädagogischen Hochschule und zur Musikhochschule sind es nur wenige Gehminuten, ebenfalls zur Stadtbahnhaltestelle Laßbergstrasse mit direkter Verbindung zur Innenstadt.

Das Gebäude -Die Einheit:

Das Gebäude wurde im Jahre 2017 erbaut. Die Heizung erfolgt mittels Pellets. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im Obergeschoß und ist an den **Polizeiposten Littenweiler** vermietet

Die gesamte Gewerbefläche beträgt ca. 291 m²

Die Miete:

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit. € 4.156 /Monat , somit p.a. € **49.872**

Der Kaufpreis der Einheit beträgt € 995.000*

Kaufpreis TG-Stellplatz € 25.000

**zzgl. 3,57% Maklerprovision=€ 35.521, fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung*

Die Finanzierung-

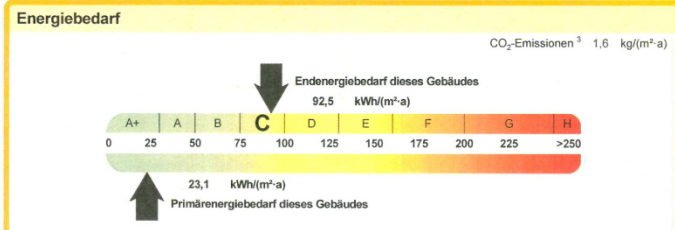


Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² BW-2017-001605824 **2**



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf	Ist-Wert 23,1 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert 44,5 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t	Ist-Wert 0,38 W/(m ² ·K)	Anforderungswert 0,44 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
			<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 92,5 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Feste Biomasse Deckungsanteil: 100,0 %

Ersatzmaßnahmen⁶

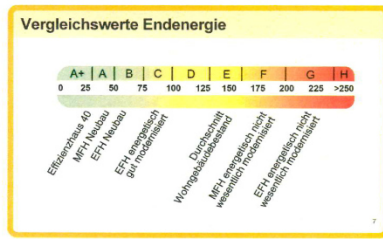
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

